

LA LETTRE AUX ÉLUS DE MIDI-PYRÉNÉES

TERRITOIRES ET HABITAT

AVRIL
2007

N°7

S O M M A I R E

ÉDITO

CHIFFRES-
CLÉSIMAGES
RÉGIONALES**DOSSIER** : ÉLECTIONS 2007 :
ENJEUX ET ATTENTES DES ORGANISMES
DU LOGEMENT SOCIAL DE MIDI-PYRÉNÉES

FAIRE DU LOGEMENT UNE GRANDE CAUSE NATIONALE



La nouvelle image de l'Aromip

L'Association Régionale des Organismes d'habitat de Midi-Pyrénées, connue jusqu'à présent sous le nom d'AROMIP change.

Désormais sa nouvelle dénomination sera l'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées.

Elle se rapproche ainsi de l'organisation professionnelle nationale et des autres associations régionales sur le territoire. Son nouveau logo vous est présenté. En outre, à cette occasion, une nouvelle ligne graphique est adoptée. La lettre aux élus de Midi-Pyrénées fait peau neuve.



La question du logement abordable occupe la scène médiatique. Parce que le logement abordable constitue une préoccupation pour nos concitoyens, le logement suscite un regain d'intérêt de la part des acteurs politiques. À la veille d'une échéance électorale majeure, il convient de rappeler que les organismes du logement social jouent un rôle essentiel, en partenariat avec les collectivités locales, dans le nécessaire effort de développement d'une offre de logement abordable. Un effort qui implique de poursuivre et d'accélérer la production de logements sociaux. Une récente enquête, réalisée par l'institut CSA pour le compte de l'Union sociale pour l'habitat, montre que nos concitoyens, loin des idées préconçues,

ont une bonne image du logement social. Plus encore, la grande majorité estime qu'il n'y pas assez de logements sociaux sur leur commune.

Aujourd'hui les organismes du logement social de Midi-Pyrénées entendent apporter leur contribution au débat public et expriment leur souhait de faire du logement une grande cause nationale. Nos organismes appellent les pouvoirs publics et les candidats qui briguent les suffrages des français, à un engagement fort dans ce sens. Une démarche qui implique un réexamen des dispositifs actuels dans une approche mieux adaptée aux besoins des ménages mais aussi des marchés locaux.

Daniel Leclerc
Président



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

DES RÉALISATIONS DANS LA RÉGION

LES CHIFFRES CLÉS

LES FRANÇAIS VOTENT EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Réalisé par l'institut CSA à la demande de l'Union sociale pour l'habitat, un récent sondage remet en cause bien des idées reçues. Selon les résultats de ce dernier, les français mettent le logement parmi leurs premières préoccupations et témoignent d'une bonne opinion à l'égard du logement social. En outre, ils estiment dans leur grande majorité que les responsables politiques ne prennent pas suffisamment en compte les questions de logement et que le nombre de logements sociaux dans leur commune demeure insuffisant...

PARMI LES PERSONNES INTERROGÉES

Sur un échantillon national de 1264 personnes âgées de 18 ans et plus, les personnes interrogées mettent en avant les éléments suivants :

51%

51% (61% dans les agglomérations de plus de 300 000 habitants) estiment que les problèmes de logement ne sont pas suffisamment pris en compte dans leur commune.

66%

66% estiment qu'il n'y a pas assez de logements sociaux dans leur commune.

84%

84% estiment que les responsables politiques ne s'occupent pas assez des problèmes de logement

63%

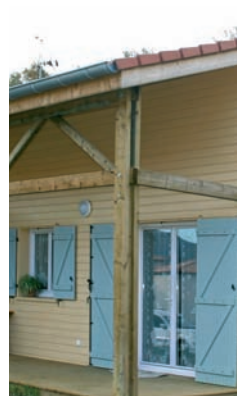
63% estiment que les logements sociaux représentent une possibilité de se loger à un prix accessible.

42%

42% estiment que les logements sociaux devraient être attribués à de larges catégories sociales contre 27% qui souhaitent réserver le logement social aux plus démunis.

64%

64% pensent que leurs enfants pourront un jour avoir besoin d'un logement social.



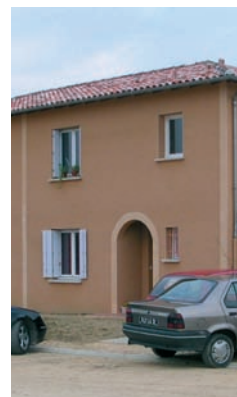
Ariège, Coumeragues



Aveyron, ancienne école



Haute-Garonne, La Croix Falgarde



Gers, Castelnaud d'Auzan



Lot, Puy-l'Evêque



Hautes-Pyrénées, Aureilhan



Tarn, Graulhet



Tarn et Garonne, Réalville

DOSSIER

ÉLECTIONS 2007



Résidence "Le Clos des Turre" à Toulouse

Le logement, qui représente le quart des dépenses des ménages, exige la mise en œuvre d'une politique efficace.

L'ouverture d'un large débat s'impose afin de clarifier les priorités et de mettre en cohérence les dispositifs existants et les situations locales spécifiques. Dans cette perspective, l'Union sociale pour l'habitat a élaboré dix propositions, soumises aux candidats à l'élection présidentielle, consultable sur le site www.union-habitat.org. Objectif : faire du logement une grande cause nationale et un élément central de la solidarité.

DES ENJEUX À RAPPELER

Les enjeux sont à ce jour identifiés :

> Enjeu de solidarité et du vivre-ensemble en surmontant la crise du logement abordable et la crise

Enjeux et attentes des organismes du logement social de Midi-Pyrénées

urbaine des quartiers sensibles ;
> Enjeu économique attendu que le logement constitue un élément structurant de la compétitivité des territoires ;

> Enfin, enjeu de développement durable attendu que le logement pèse fortement en termes de consommation d'eau, d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

LES ATTENTES DES ORGANISMES

Parmi les propositions avancées par l'Union sociale pour l'habitat, les organismes du logement social de Midi-Pyrénées souhaitent attirer l'attention des élus plus particulièrement sur les propositions suivantes :

- **La production de logements sociaux doit être augmentée** avec un objectif annuel au niveau national de 100 000 logements sociaux ou très sociaux, 20 000 logements intermédiaires et 20 000 logements en accession sociale à la propriété. Un objectif qui implique nécessairement une large mobilisation des collectivités locales.

- L'examen et la refonte des aides publiques s'imposent en assurant **la cohérence autour d'une logique coût-efficacité** : toute dépense publique pour le logement doit obéir à **un principe de proportionnalité entre son**

coût et ses contreparties sociales et/ou économiques. Les aides doivent par ailleurs être régulées en tenant compte des besoins locaux.

- **L'inflation réglementaire** : les coûts, les délais de production et de gestion augmentent sous l'effet de règles visant à tout moment à répondre à un souci nouveau. Ainsi, **deux ans de politiques techniques ont induit de 5 à 21% de surcoût** selon les types de logement.

- **Le développement durable doit être engagé dans une logique d'effort partagé.** En effet, les modes de financement du développement durable doivent **éviter de faire peser sur la quittance des plus modestes l'effort au bénéfice de la collectivité actuelle.** Afin de promouvoir, à un coût acceptable pour les habitants, le développement durable, les financements provenant des collectivités locales, de l'État et des fonds européens doivent être associés dans un esprit de plus grande efficacité.

- **La mobilité et le parcours résidentiel doivent être facilités.** L'accession sociale à la propriété, y compris par la vente des logements HLM, en accord avec les collectivités locales, doit favoriser cette dynamique.

(LIRE PAGE SUIVANTE)

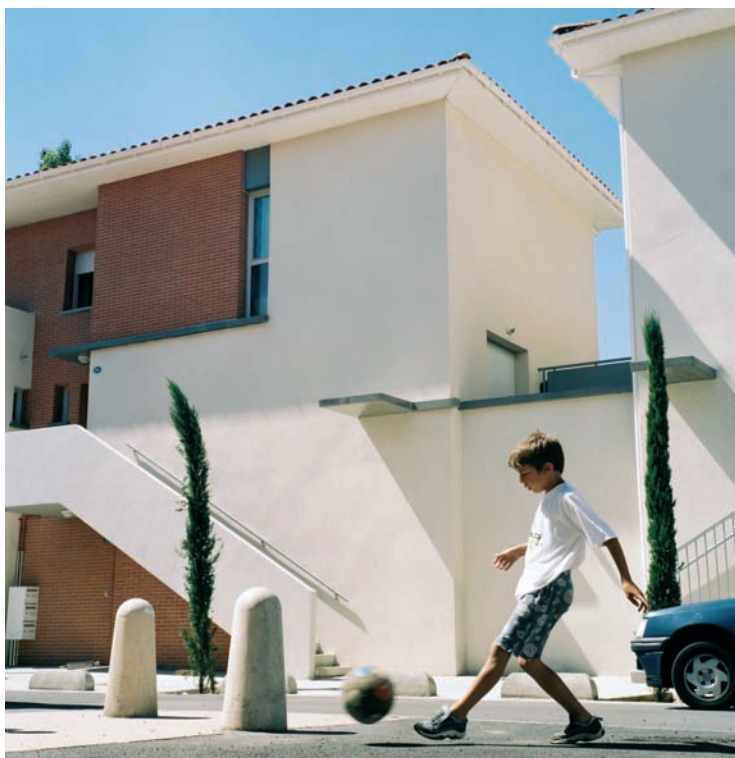
DOSSIER (SUITE)

ÉLECTIONS 2007

• **Le renouvellement urbain est une responsabilité partagée.** Le programme national de renouvellement urbain constitue un élément essentiel dans le traitement des questions de logement. Il doit être financé et poursuivi au-delà de 2013, en liaison étroite avec les stratégies urbaines des collectivités et dans le cadre d'une gestion de proximité.

• **La gouvernance et le partage des responsabilités doivent être clarifiés.** Les responsabilités de l'État doivent être en particulier mieux articulées avec celles des collectivités. Il revient à l'État de définir les grands objectifs, veiller aux équilibres territoriaux et à la solidarité nationale, par un engagement financier soutenu et une réglementation simplifiée. Quant aux collectivités locales ou leurs groupements, ils doivent être les garants de la cohérence de la mise en œuvre des politiques publiques.

• **La maîtrise des coûts fonciers :** des terrains sont disponibles



Résidence "Les Bourdettes" à Toulouse

mais peu accessibles sur certaines zones régionales pour la production d'une offre abordable. Il convient de **clarifier la place du logement social dans les documents d'urbanisme.**

Avec la mise en œuvre de ces

propositions, les opérateurs du logement social de Midi-Pyrénées pourront être pleinement au service des politiques sociales de l'habitat et répondre à l'ensemble des besoins que le marché seul ne peut satisfaire.

Directeur de la publication

Daniel Leclerc

Responsable de la rédaction

Sabine Vénier-Le Navennec

Comité de rédaction

Jean-Marie Constans,

Commission communication Aromip

Crédits photographiques

L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées

Conception graphique

Teddy Bélier Design



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées



En partenariat avec
la Caisse des Dépôts,
le financeur du
logement social.

104, avenue Jean Rieux - 31500 Toulouse
Tél. 05 61 36 07 60 - Fax 05 61 36 07 61
e.mail : aromip@union-habitat.org

www.aromip-habitat.org